

Số: /TB-UBND

Như Thanh, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất

Thực hiện Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Thông tư số 02/2022/TB-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá Ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND huyện Như Thanh về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH điểm dân cư thôn Quần Thọ, điểm dân cư thôn Tân Thọ và Xuân Thọ, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh;

Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND huyện Như Thanh về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại mặt bằng quy hoạch Điểm dân cư thôn Quần Thọ, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (giai đoạn 1); Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND huyện Như Thanh về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại mặt bằng quy hoạch Điểm dân cư thôn Tân Thọ và Xuân Thọ, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh (giai đoạn 1);

UBND huyện Như Thanh thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Tên, địa chỉ của người có tài sản đấu giá

Tên đơn vị: UBND huyện Như Thanh.

Địa chỉ: Khu phố Vĩnh Long I, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

2. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá

- Tài sản: Quyền sử dụng đất ở của các lô đất theo MBQH Điểm dân cư thôn Quần Thọ, Điểm dân cư thôn Tân Thọ và Xuân Thọ, xã Yên Thọ, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Số lượng: Tổng diện tích đất 10.713,1 m², gồm 51 lô đất.

- Chất lượng: Các lô đất đã hoàn thành GPMB và đầu tư hạ tầng; Tiền sử dụng đất thu được theo giá khởi điểm là: 40.028.704.000 đồng (Bốn mươi tỷ không trăm hai tám triệu bảy trăm linh bốn nghìn đồng).

- Vị trí, địa điểm:

MBQH Điểm dân cư thôn Quần Thọ, xã Yên Thọ được phê duyệt tại Quyết định số 2276/QĐ-UBND ngày 03/8/2022 của UBND huyện Như Thanh.

MBQH Điểm dân cư thôn Tân Thọ và Xuân Thọ, xã Yên Thọ được phê duyệt tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND huyện Như Thanh.

3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời gian sử dụng đất: Lâu dài.

4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

Giá khởi điểm của các lô đất đấu giá theo Quyết định của UBND huyện Như Thanh phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các xã, thị trấn.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm của các lô đất: 40.028.704.000 đồng (*Bốn mươi tỷ không trăm hai tám triệu bảy trăm linh bốn nghìn đồng*).

6. Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

Tổ chức đấu giá tài sản phải có đầy đủ các tiêu chí theo quy định tại Khoản 4 Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TB-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

(Có phụ lục: Bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá kèm theo)

7. Phương pháp đánh giá để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

- Việc đánh giá theo bảng tiêu chí đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản tại mục 6 và theo Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức đấu giá tài sản được chọn là tổ chức có tổng điểm cao nhất của tất cả các tiêu chí cộng lại. Trường hợp có từ hai tổ chức đấu giá tài sản trở lên có cùng tổng điểm cao nhất bằng nhau thì UBND huyện xem xét, quyết định lựa chọn một trong các tổ chức đó.

- Trường hợp đến hết ngày nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn mà chỉ có một tổ chức đấu giá tài sản đăng ký thì UBND huyện Như Thanh xem xét, quyết định lựa chọn tổ chức đó nếu đáp ứng quy định của Luật Đấu giá Tài sản, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và pháp luật có liên quan.

- Giải quyết kiến nghị, thắc mắc: Căn cứ theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

8. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá. Từ tháng 8 năm 2024.

9. Thủ lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá.

- Được quy định tại Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá Tài sản, nhưng phải là mức phí thấp nhất trong các Tổ chức nộp hồ sơ đăng ký tham gia.

- Trường hợp cuộc đấu giá quyền sử dụng đất không thành, tổ chức đấu giá được thanh toán chi phí đấu giá theo Khoản 2, Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Hợp đồng dịch vụ giữa Đơn vị có tài sản và tổ chức đấu giá tài sản.

10. Thành phần, số lượng hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản.

- Đơn đăng ký tham gia tổ chức đấu giá tài sản (bản chính) kèm theo phương án đấu giá.

- Hồ sơ pháp lý, hồ sơ năng lực, hồ sơ chứng minh cơ sở vật chất, trang thiết bị, chứng minh năng lực, kinh nghiệm, uy tín của tổ chức đấu giá tài sản và các hồ sơ khác tương ứng với các tiêu chí tại Mục 6 Tiêu chí lựa chọn tổ chức đấu giá.

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ (Tổ chức đấu giá tài sản đến nộp hồ gửi kèm file số bản scan hồ sơ đăng ký tham gia).

***Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký tham gia yêu cầu có dấu xác nhận của tổ chức đấu giá tài sản và sắp xếp theo thứ tự các tiêu chí tại Bảng tiêu chí; trường hợp tổ chức đấu giá tài sản cung cấp thiếu hồ sơ chứng minh sẽ không được chấm điểm tại các tiêu chí tương ứng; đề nghị tổ chức đấu giá gửi kèm theo Bảng tự chấm điểm theo tiêu chí và thang điểm theo Phụ lục kèm theo.*

11. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia tổ chức đấu giá.

- Thời gian nhận hồ sơ: Bắt đầu từ ngày 05/7/2024 đến hết ngày 09/7/2024 (Hồ sơ gửi trực tiếp trong giờ hành chính).

- Địa điểm nộp hồ sơ: tại phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ: Khu phố Vĩnh Long I, thị trấn Bến Sung, huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đến nộp hồ sơ phải đem theo Giấy giới thiệu và thẻ căn cước công dân.

- Hồ sơ đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá không được hoàn trả lại.

Ủy ban nhân dân huyện Như Thanh trân trọng thông báo để các tổ chức đấu giá tài sản được biết và đăng ký tham gia./.

Nơi nhận:

- Văn phòng UBND tỉnh (để Đăng website của UBND tỉnh);
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Cổng thông tin điện tử của UBND huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Phòng Văn hóa TT;
- Phòng TNMT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hàn Văn Huyền

Phụ lục**BẢNG TIÊU CHÍ ĐÁNH GIÁ, CHẤM ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

(Kèm theo Thông báo số /TB-UBND ngày tháng năm 2024
của UBND huyện Như Thanh)

TT	NỘI DUNG	MỨC TỐI ĐA
I	Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá	23
1	Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá	11
1.1	<i>Có trụ sở ổn định, địa chỉ rõ ràng kèm theo thông tin liên hệ (số điện thoại, fax, địa chỉ thư điện tử...)</i>	6
1.2	<i>Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá được bố trí ở vị trí công khai, thuận tiện</i>	5
2	Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá	8
2.1	<i>Có máy in, máy vi tính, máy chiếu, thùng đựng phiếu trả giá bảo đảm an toàn, bảo mật và các phương tiện khác bảo đảm cho việc đấu giá</i>	4
2.2	<i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; nơi tổ chức cuộc đấu giá</i>	4
3	Có trang thông tin điện tử đang hoạt động	2
4	Đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến	1
5	Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá	1
II	Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả (Thuyết minh đầy đủ các nội dung trong phương án)	22
1	Phương án đấu giá đề xuất việc tổ chức đấu giá đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tính công khai, minh bạch, khách quan	4
2	Phương án đấu giá đề xuất thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, buổi công bố giá thuận lợi cho người tham gia đấu giá; hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao	4
3	Phương án đấu giá đề xuất cách thức bảo mật thông tin, chống thông đồng, dìm giá	4
4	Phương án đấu giá đề xuất thêm các địa điểm, hình thức niêm yết, thông báo công khai khác nhằm tăng mức độ phổ biến thông tin đấu giá	4
5	Phương án đấu giá đề xuất giải pháp bảo đảm an toàn, an ninh trật tự cho việc tổ chức thực hiện đấu giá	3

6	Phương án đấu giá đề xuất các giải pháp giải quyết các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá	3
III	Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức đấu giá tài sản	45
1	Trong năm trước liền kề đã thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 hoặc 1.5	6
1.1	<i>Dưới 03 hợp đồng (bao gồm trường hợp không thực hiện hợp đồng nào)</i>	2
1.2	<i>Từ 03 hợp đồng đến dưới 10 hợp đồng</i>	3
1.3	<i>Từ 10 hợp đồng đến dưới 20 hợp đồng</i>	4
1.4	<i>Từ 20 hợp đồng đến dưới 30 hợp đồng</i>	5
1.5	<i>Từ 30 hợp đồng trở lên</i>	6
2	Trong năm trước liền kề đã tổ chức đấu giá thành các cuộc đấu giá cùng loại tài sản với tài sản dự kiến đưa ra đấu giá có mức chênh lệch trung bình giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm (Tổ chức đấu giá tài sản liệt kê tất cả các cuộc đấu giá tài sản đã thực hiện. Người có tài sản không yêu cầu nộp bản chính hoặc bản sao hợp đồng) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 hoặc 2.5	18
2.1	<i>Dưới 20% (bao gồm trường hợp không có chênh lệch)</i>	10
2.2	<i>Từ 20% đến dưới 40%</i>	12
2.3	<i>Từ 40% đến dưới 70%</i>	14
2.4	<i>Từ 70% đến dưới 100%</i>	16
2.5	<i>Từ 100% trở lên</i>	18
3	Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập trước ngày Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 3.1, 3.2 hoặc 3.3	5
3.1	<i>Dưới 03 năm</i>	3
3.2	<i>Từ 03 năm đến dưới 05 năm</i>	4
3.3	<i>Từ 05 năm trở lên</i>	5
4	Số lượng đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 4.1, 4.2 hoặc 4.3	3
4.1	<i>01 đấu giá viên</i>	1

4.2	<i>Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên</i>	2
4.3	<i>Từ 05 đấu giá viên trở lên</i>	3
5	Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên của tổ chức đấu giá tài sản (Tính từ thời điểm được cấp Thẻ đấu giá viên theo Nghị định số 05/2005/NĐ-CP ngày 18/01/2005 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc đăng ký danh sách đấu giá viên tại Sở Tư pháp theo Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản hoặc Thẻ đấu giá viên theo Luật Đấu giá tài sản) Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 5.1, 5.2 hoặc 5.3	4
5.1	<i>Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	2
5.2	<i>Từ 01 đến 02 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	3
5.3	<i>Từ 03 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 03 năm trở lên</i>	4
6	Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc đóng góp vào ngân sách Nhà nước trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 6.1, 6.2, 6.3 hoặc 6.4	5
6.1	<i>Dưới 50 triệu đồng</i>	2
6.2	<i>Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng</i>	3
6.3	<i>Từ 100 triệu đồng đến dưới 200 triệu đồng</i>	4
6.4	<i>Từ 200 triệu đồng trở lên</i>	5
7	Đội ngũ nhân viên làm việc theo hợp đồng lao động Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 7.1 hoặc 7.2	3
7.1	<i>Dưới 03 nhân viên (bao gồm trường hợp không có nhân viên nào)</i>	2
7.2	<i>Từ 03 nhân viên trở lên</i>	3
8	Có người tập sự hành nghề trong tổ chức đấu giá tài sản trong năm trước liền kề hoặc năm nộp hồ sơ đăng ký tham gia lựa chọn	1
IV	Thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản phù hợp Chỉ chọn chấm điểm một trong các tiêu chí 1, 2 hoặc 3	5
1	Bằng mức thù lao dịch vụ đấu giá theo quy định của Bộ Tài chính	3

2	Giảm dưới 20% mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	4
3	Giảm từ 20% trở lên mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá (không áp dụng đối với mức thù lao phần trăm trên phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm theo quy định của Bộ Tài chính)	5
V	Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định	5
1	Có trụ sở chính trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá	2
2	Đã thực hiện từ 10 hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Như Thanh, tỉnh Thanh Hóa.	1
3	Tổ chức đấu giá có mức thù lao dịch vụ thấp nhất.	1
4	Hoàn thiện, chuyển kết quả đấu giá và các hồ sơ liên quan đến cuộc đấu giá cho UBND huyện trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.	1
Tổng số điểm		100
VI	Có tên trong danh sách các tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	
1	Có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Đủ điều kiện
2	Không có tên trong danh sách tổ chức đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố	Không đủ điều kiện